



Roj: **STS 383/2021 - ECLI:ES:TS:2021:383**

Id Cendoj: **28079110012021100059**

Órgano: **Tribunal Supremo. Sala de lo Civil**

Sede: **Madrid**

Sección: **1**

Fecha: **09/02/2021**

Nº de Recurso: **2321/2018**

Nº de Resolución: **72/2021**

Procedimiento: **Recurso de casación**

Ponente: **JUAN MARIA DIAZ FRAILE**

Tipo de Resolución: **Sentencia**

Resoluciones del caso: **SAP AV 77/2018,**
STS 383/2021

TRIBUNAL SUPREMO

Sala de lo Civil

Sentencia núm. 72/2021

Fecha de sentencia: 09/02/2021

Tipo de procedimiento: CASACIÓN

Número del procedimiento: 2321/2018

Fallo/Acuerdo:

Fecha de Votación y Fallo: 04/02/2021

Ponente: Excmo. Sr. D. Juan María Díaz Fraile

Procedencia: AUD.PROVINCIAL SECCION N. 1

Letrada de la Administración de Justicia: Ilma. Sra. Dña. M^a Teresa Rodríguez Valls

Transcrito por: COT

Nota:

CASACIÓN núm.: 2321/2018

Ponente: Excmo. Sr. D. Juan María Díaz Fraile

Letrada de la Administración de Justicia: Ilma. Sra. Dña. M^a Teresa Rodríguez Valls

TRIBUNAL SUPREMO

Sala de lo Civil

Sentencia núm. 72/2021

Excmos. Sres.

D. Ignacio Sancho Gargallo

D. Rafael Sarazá Jimena

D. Juan María Díaz Fraile

En Madrid, a 9 de febrero de 2021.



Esta sala ha visto el recurso de casación respecto de la sentencia 60/2018, de 22 de febrero, dictada en grado de apelación por la Sección Primera de la Audiencia Provincial de Ávila, como consecuencia de autos de juicio ordinario n.º 254/2017 del Juzgado de Primera Instancia n.º 2 de Ávila, sobre condiciones generales de contratación.

Es parte recurrente Caixabank, S.A., representado por la procuradora D.ª María Luisa Azucena Álvarez Muñoz y bajo la dirección letrada de D. Jesús Giner Sánchez.

No se persona parte recurrida.

Ha sido ponente el Excmo. Sr. D. Juan María Díaz Fraile.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- *Tramitación en primera instancia.*

1.- La procuradora D.ª María Candelas González Bermejo, en nombre y representación de D. Gregorio , interpuso demanda de juicio ordinario contra Caixabank, S.A., en la que solicitaba se dictara sentencia en la que:

"1º) Se declare la nulidad de la cláusula quinta del préstamo hipotecario impuesta a mi mandante por la demandada, por la que se impone a mis representados el pago de los gastos de constitución de la hipoteca, así como la asunción de todas las costas procesales y honorarios de letrado y derechos de procurador, aun cuando no sea preceptiva su intervención.

"2º) Se condene a la entidad financiera demandada a eliminar dicha condición general del contrato de préstamo hipotecario señalado con anterioridad.

"3º) Se condene a la demandada al reintegro de las cantidades indebidamente cobradas en aplicación de la cláusula impugnada. Y que se cuantifican en la cantidad de dos mil cuatrocientos ocho euros (2.408 €).

"4º) Se condene a la demandada al abono de los intereses legales devengados.

"5º) Se condene expresamente a las costas generadas a la parte demandada, incluso aunque se allane al haber existido requerimiento previo recogido en el documento nº 6."

2.- La demanda fue presentada el 8 de mayo de 2017 y, repartida al Juzgado de Primera Instancia e Instrucción n.º 2 de Ávila, fue registrada con el n.º 254/2017. Una vez fue admitida a trámite, se procedió al emplazamiento de la parte demandada.

3.- La procuradora D.ª M.ª Luisa Azucena Álvarez Muñoz, en representación de Caixabank, S.A. contestó a la demanda, solicitando su desestimación y la expresa condena en costas a la parte actora.

4.- Tras seguirse los trámites correspondientes, el Magistrado-juez del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción n.º 2 de Ávila dictó sentencia 135/2017, de 2 de noviembre, con la siguiente parte dispositiva:

"Que estimando íntegramente la demanda interpuesta por la Procuradora D.ª Candelas González Bermejo en nombre y representación de D. Gregorio , contra la entidad mercantil Caixabank, S.A., debo declarar y declaro la nulidad de la cláusula quinta del préstamo hipotecario en las cuestiones referidas en el Hecho Segundo de la demanda; y asimismo debo condenar y condeno a la demandada a eliminar la referida condición general de la contratación en los aspectos indicados del contrato de préstamo hipotecario referido en el Fundamento de Derecho Primero, apartado 1, subsistiendo el resto del contrato; y, en consecuencia, asimismo debo condenar y condeno a la referida entidad bancaria a reintegrar a la parte actora la suma de dos mil cuatrocientos ocho euros (2.408 €) más los intereses legales en los términos referidos en el Fundamento de Derecho Décimo; y asimismo debo condenar y condeno a la entidad demandada al pago de las costas procesales".

SEGUNDO.- *Tramitación en segunda instancia.*

1.- La sentencia de primera instancia fue recurrida en apelación por la representación de Caixabank, S.A. La representación de D. Gregorio se opuso al recurso.

2.- La resolución de este recurso correspondió a la Sección Primera de la Audiencia Provincial de Ávila, que lo tramitó con el número de rollo 20/2018 y tras seguir los correspondientes trámites dictó sentencia 60/2018, de 22 de febrero, cuyo fallo dispone:

"Que debemos desestimar y desestimamos el recurso de apelación interpuesto por la representación procesal de la entidad mercantil Caixabank S.A. contra la Sentencia nº 135/2017 de fecha 2 de noviembre de 2017 dictada por el Titular del Juzgado de 1ª Instancia nº 2 de Ávila en el procedimiento ordinario nº 254/2017, del



que el presente Rollo dimana, y la confirmamos en su integridad, con imposición de las costas causadas en esta alzada a la parte apelante".

TERCERO.- Interposición y tramitación del recurso de casación

1.- La procuradora D.^a María Luisa Azucena Álvarez Muñoz, en representación de Caixabank, S.A., interpuso recurso de casación.

Los motivos del recurso de casación fueron:

" Motivo primero: Por el cauce del artículo 477.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, infracción del artículo 83 del Texto Refundido de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios en relación con artículos 8 y 15.1, 27.1 y 28 del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados y 68 de su Reglamento, y de la doctrina de la Sala Primera del Tribunal Supremo contenida en las Sentencias del pleno núm. 147/2018 y 148/2018, de 15 de marzo de 2018, producida al imponer a mi representada la obligación de restituir al consumidor prestatario el importe del Impuesto de Actos Jurídicos Documentados, como consecuencia de la declaración de nulidad de la cláusula de gastos suscrita por ambos.

" Motivo segundo: Por el cauce del artículo 477.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, infracción del artículo 89.3 c) del Texto Refundido de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios y el artículo 3 del Código Civil, en relación con la Norma Octava del Anexo II del Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad, así como los artículos 145 de la Ley Hipotecaria y el artículo 1875 del Código Civil, por declarar abusiva la cláusula de gastos del préstamo hipotecario que hacía recaer el pago de los aranceles del Registro de la Propiedad sobre el consumidor prestatario, siendo así que dichos gastos corresponden a la parte quien solicita dichos servicios o a cuyo favor se inscribe el derecho.

" Motivo tercero: Por el cauce del artículo 477.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, infracción del artículo 89.3 a) del Texto Refundido de la Ley General de Consumidores y Usuarios, en relación con la Norma Sexta contenida en el Real Decreto 1426/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Notarios, así como los artículos 145 de la Ley Hipotecaria y el artículo 1875 del Código Civil, por declarar abusiva la cláusula de gastos del préstamo hipotecario que hacía recaer el pago de los aranceles de la Notaría sobre el consumidor prestatario, siendo así que dichos gastos corresponden a la parte quien solicita dichos servicios y, en su caso, quien es obligado tributario.

" Motivo cuarto: Por el cauce del artículo 477.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, infracción del artículo 89.4 del Texto Refundido de la Ley General de Consumidores y Usuarios, en relación con los artículos 145 de la Ley Hipotecaria y el artículo 1875 del Código Civil, por declarar abusiva la cláusula de gastos del préstamo hipotecario que hacía recaer el pago de los gastos de Gestoría sobre el consumidor prestatario, siendo así que dichos gastos corresponden a la parte quien solicita o encarga dichos servicios y, en su caso, a quien es obligado tributario".

2.- Las actuaciones fueron remitidas por la Audiencia Provincial a esta Sala, y las partes fueron emplazadas para comparecer ante ella. Una vez recibidas las actuaciones en esta Sala y personadas ante la misma las partes por medio de los procuradores mencionados en el encabezamiento, se dictó auto de fecha 2 de diciembre de 2020, que admitió el recurso quedando los autos pendientes de señalamiento para la votación y fallo del recurso interpuesto.

3.- Por providencia de 15 de enero de 2021 se señaló para votación y fallo el día 4 de febrero de 2021, en que ha tenido lugar.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Resumen de antecedentes.

1.- D. Gregorio concertó con Banca Cívica (después Caixabank) un contrato de préstamo hipotecario el 23 de julio de 2012.

El prestatario interpuso la demanda que dio inicio al presente procedimiento en la que solicitaba la nulidad de la cláusula quinta que le atribuía todos los gastos, por ser abusiva. Como consecuencia de la nulidad de la cláusula quinta, solicitaba la devolución de una serie de gastos.

2.- La sentencia de primera instancia declaró la nulidad de la cláusula quinta que atribuía los gastos a los prestatarios, en concreto los gastos notariales, los registrales, los de gestoría y el impuesto de actos jurídicos documentados (en adelante, IAJD). Además, condenó al banco demandado a pagar a los demandantes la cantidad de 2.408 euros, en concepto de restitución de tales gastos, más los intereses legales y las costas.



3.- La sentencia de primera instancia fue recurrida en apelación por Caixabank. La Audiencia desestimó íntegramente el recurso.

4.- Frente a la sentencia de apelación, Caixabank interpone recurso de casación, sobre la base de cuatro motivos. El primero impugna el pronunciamiento relativo al pago del IAJD, el segundo el correspondiente al pago de los aranceles notariales, el tercero el correspondiente a los aranceles del registro, y el último el relativo a los gastos de gestoría.

SEGUNDO. Motivo primero de casación

1.- *Formulación del motivo primero.* El motivo denuncia la infracción del artículo 83 del Texto Refundido de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios en relación con artículos 8 y 15.1, 27.1 y 28 del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados y 68 de su Reglamento, y la doctrina de esta Sala Primera del Tribunal Supremo contenida en las Sentencias del pleno 147/2018 y 148/2018, de 15 de marzo de 2018, "al imponer a mi representada la obligación de restituir al consumidor prestatario el importe del Impuesto de Actos Jurídicos Documentados, como consecuencia de la declaración de nulidad de la cláusula de gastos suscrita por ambos".

Procede estimar el motivo por las razones que exponemos a continuación.

2.- *Estimación del motivo primero.* Este tribunal ya se ha pronunciado en otras ocasiones sobre las consecuencias de la nulidad de una cláusula que atribuye todos los gastos al prestatario hipotecante. La jurisprudencia generada al respecto se encontraba en las sentencias de pleno núms. 46/2019, 47/2019, 48/2019 y 49/2019, todas ellas de 23 de enero.

En lo que ahora interesa, en esa sentencia declaramos que, conforme a los arts. 6.1 y 7.1 de la Directiva 93/13 y la doctrina del Tribunal de Justicia, la apreciación del carácter abusivo de la cláusula contractual que atribuye a los consumidores prestatarios el pago de todos los gastos generados por la operación crediticia, conlleva su inaplicación. Pero, añadimos a continuación, "cosa distinta es que, en cuanto a sus efectos, y dado que los gastos deberán ser abonados a terceros ajenos a los contratantes (funcionarios públicos sujetos a arancel, gestores, etc.) se determine cómo deben distribuirse tales gastos, no en función de la cláusula anulada, sino de las disposiciones legales aplicables supletoriamente".

De tal forma que, una vez declarada nula y dejada sin efecto por abusiva la cláusula que atribuía todos los gastos al prestatario consumidor, el tribunal debía entrar a analizar a quién, con arreglo a las reglas legales y reglamentarias, correspondía satisfacer cada uno de los gastos cuestionados. No se trata de ningún reparto equitativo de los gastos, sino de analizar la normativa aplicable al caso, para constatar a quien le corresponde el pago de cada uno de esos gastos.

3.- Esta jurisprudencia, como hemos tenido oportunidad de apreciar en la sentencia 457/2020, de 24 de julio, ha sido confirmada por la reciente sentencia del TJUE de 16 de julio de 2020 (C-224/19 y C- 259/19).

El TJUE, después de algunas consideraciones generales sobre el art. 6 de la Directiva 93/13, fija la siguiente doctrina sobre la cuestión objeto de la presente litis, coincidente con la jurisprudencia de esta sala: "el hecho de que deba entenderse que una cláusula contractual declarada abusiva nunca ha existido justifica la aplicación de las disposiciones de Derecho nacional que puedan regular el reparto de los gastos de constitución y cancelación de hipoteca en defecto de acuerdo entre las partes" (apartado 54). Y añade en el mismo apartado: "pues bien, si estas disposiciones hacen recaer sobre el prestatario la totalidad o una parte de estos gastos, ni el artículo 6, apartado 1, ni el artículo 7, apartado 1, de la Directiva 93/13 se oponen a que se niegue al consumidor la restitución de la parte de dichos gastos que él mismo deba soportar".

En correspondencia con lo anterior, el TJUE responde a la cuestión planteada del siguiente modo:

"el artículo 6, apartado 1, y el artículo 7, apartado 1, de la Directiva 93/13 deben interpretarse en el sentido de que se oponen a que, en caso de nulidad de una cláusula contractual abusiva que impone al consumidor el pago de la totalidad de los gastos de constitución y cancelación de hipoteca, el juez nacional niegue al consumidor la devolución de las cantidades abonadas en virtud de esta cláusula, salvo que las disposiciones de Derecho nacional aplicables en defecto de tal cláusula impongan al consumidor el pago de la totalidad o de una parte de esos gastos" (apartado 55).

4.- La cuestión relativa a quién le corresponde legalmente hacerse cargo del impuesto de Actos Jurídicos Documentados ha sido ya resuelto por esta sala en sentencias anteriores. En concreto, la sentencia 48/2019, de 23 de enero, recuerda y ratifica la jurisprudencia contenida en las sentencias 147/2018 y 148/2018, de 15 de marzo, según la cual:



"En lo que afecta al pago del impuesto sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados habrá que estar a las siguientes reglas:

"a) Respecto de la constitución de la hipoteca en garantía de un préstamo, el sujeto pasivo del impuesto de transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados es el prestatario.

"b) En lo que respecta al pago del impuesto de actos jurídicos documentados, en cuanto al derecho de cuota variable en función de la cuantía del acto o negocio jurídico que se documenta, será sujeto pasivo el prestatario.

"c) En cuanto al derecho de cuota fija, por los actos jurídicos documentados del timbre de los folios de papel exclusivo para uso notarial en los que se redactan la matriz y las copias autorizadas, habrá que distinguir entre el timbre de la matriz y el de las copias autorizadas. Respecto de la matriz, corresponde el abono del impuesto al prestatario (...). Mientras que, respecto de las copias, habrá que considerar sujeto pasivo a quien las solicite.

"d) Las primeras copias de escrituras notariales que documenten la cancelación de hipotecas de cualquier clase están exentas en cuanto al gravamen gradual de la modalidad Actos Jurídicos Documentados que grava los documentos notariales".

De acuerdo con esta doctrina, la declaración de nulidad de la cláusula quinta relativa a los gastos no podía conllevar la atribución de todos los derivados del IAJD al banco prestamista, pues, con las matizaciones examinadas, el principal sujeto pasivo obligado al pago de este tributo era el prestatario. Razón por la cual el pronunciamiento de la sentencia recurrida al respecto es incorrecto, y al estimar en este extremo el recurso, procede dejarlo sin efecto.

TERCERO.- *Motivo segundo de casación.*

1.- *Formulación del motivo segundo.* El motivo denuncia la infracción del artículo 89.3 c) del Texto Refundido de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios y el artículo 3 del Código Civil, en relación con la Norma Octava del Anexo II del Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad, así como los artículos 145 de la Ley Hipotecaria y el artículo 1875 del Código Civil, "por declarar abusiva la cláusula de gastos del préstamo hipotecario que hacía recaer el pago de los aranceles del Registro de la Propiedad sobre el consumidor prestatario, siendo así que dichos gastos corresponden a la parte quien solicita dichos servicios o a cuyo favor se inscribe el derecho".

Procede desestimar el motivo por las razones que exponemos a continuación.

2.- *Desestimación del motivo segundo.* Sobre la procedencia de atribuir al prestatario la obligación de pagar los gastos del Registro de la Propiedad, ya nos hemos pronunciado en otras ocasiones. Así en la Sentencia 377/2020, de 30 de junio, recordamos que "por lo que respecta a los gastos del registro de la propiedad, el arancel de los Registradores de la Propiedad regulado en el RD 1427/1989, de 17 de noviembre, los imputa directamente a aquél a cuyo favor se inscriba o anote el derecho". Y partiendo de lo anterior, en la sentencia 48/2019, de 23 de enero, concluimos que "desde este punto de vista, la garantía hipotecaria se inscribe a favor del banco prestamista, por lo que es a éste al que corresponde el pago de los gastos que ocasione la inscripción del contrato de préstamo hipotecario".

De acuerdo con esta doctrina, la obligación de satisfacer estos gastos correspondía al banco prestamista, por lo que era procedente su condena a reponer a los prestatarios demandantes el importe de lo pagado en tal concepto.

CUARTO. *Motivo tercero de casación.*

1.- *Formulación del motivo tercero.* El motivo denuncia la infracción del artículo 89.3 a) del Texto Refundido de la Ley General de Consumidores y Usuarios, en relación con la Norma Sexta contenida en el Real Decreto 1426/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Notarios, así como los artículos 145 de la Ley Hipotecaria y el artículo 1875 del Código Civil, "por declarar abusiva la cláusula de gastos del préstamo hipotecario que hacía recaer el pago de los aranceles de la Notaría sobre el consumidor prestatario, siendo así que dichos gastos corresponden a la parte quien solicita dichos servicios y, en su caso, quien es obligado tributario".

Procede estimar en parte el motivo por las razones que exponemos a continuación.

2.- *Estimación del motivo tercero.* En cuanto a los gastos de notaría, en la sentencia 48/2019, de 23 de enero, concluimos que, como "la normativa notarial (el art. 63 Reglamento Notarial, que remite a la norma sexta del Anexo II del RD 1426/1989, de 17 de noviembre) habla en general de interesados, pero no especifica si a estos efectos de redacción de la matriz el interesado es el prestatario o el prestamista, y el préstamo hipotecario es una realidad inescindible, en la que están interesados tanto el consumidor -por la obtención del préstamo-



como el prestamista -por la garantía hipotecaria-, es razonable distribuir por mitad el pago de los gastos que genera su otorgamiento".

El mismo criterio resulta de aplicación a la escritura de modificación del préstamo hipotecario, puesto que ambas partes están interesadas en la modificación o novación.

En cuanto a la escritura de cancelación de la hipoteca, como el interesado en la liberación del gravamen es el prestatario, a él le corresponde este gasto.

Y por lo que respecta a las copias de las distintas escrituras notariales relacionadas con el préstamo hipotecario, deberá abonarlas quien las solicite, en tanto que la solicitud determina su interés.

De acuerdo con esta doctrina, los gastos notariales generados por el otorgamiento de la escritura de préstamo hipotecario debían repartirse por mitad, razón por la cual el banco demandado sólo podía ser condenado a reintegrar la mitad.

QUINTO.- *Motivo cuarto de casación.*

1.- *Formulación del motivo cuarto.* El motivo denuncia infracción del artículo 89.4 del Texto Refundido de la Ley General de Consumidores y Usuarios, en relación con los artículos 145 de la Ley Hipotecaria y el artículo 1875 del Código Civil, "por declarar abusiva la cláusula de gastos del préstamo hipotecario que hacía recaer el pago de los gastos de Gestoría sobre el consumidor prestatario, siendo así que dichos gastos corresponden a la parte quien solicita o encarga dichos servicios y, en su caso, a quien es obligado tributario".

Procede desestimar el motivo por las razones que exponemos a continuación.

2. *Desestimación del motivo cuarto.* Respecto de los gastos de gestoría por la tramitación de la escritura ante el Registro de la Propiedad y la oficina liquidadora del impuesto, en la sentencia 49/2019, de 23 de enero, entendimos que como "cuando se haya recurrido a los servicios de un gestor, las gestiones se realizan en interés o beneficio de ambas partes, el gasto generado por este concepto deberá ser sufragado por mitad".

Este criterio no se acomoda bien a doctrina contenida en la STJUE de 16 de julio de 2020, porque con anterioridad a la Ley 5/2019, de 15 de marzo, de Contratos de Crédito Inmobiliario, no existía ninguna previsión normativa sobre cómo debían abonarse esos gastos de gestoría. En esa situación, ante la falta de una norma nacional aplicable en defecto de pacto que impusiera al prestatario el pago de la totalidad o de una parte de esos gastos, no cabía negar al consumidor la devolución de las cantidades abonadas en virtud de la cláusula que se ha declarado abusiva (sentencia 555/2020, de 26 de octubre). Razón por la cual, desestimamos también en este extremo el recurso de casación.

SEXTO. - *Consecuencias de la estimación en parte del recurso.* La estimación en parte del recurso de casación supone modificar la sentencia de apelación, en cuanto se tiene por estimada en parte la apelación formulada por la entidad demandada, en el siguiente sentido: se deja sin efecto la condena al banco a pagar a los prestatarios el gasto del Impuesto de Actos Jurídicos Documentados; se mantiene la condena al banco a reintegrar a los prestatarios los gastos registrales y los gastos de gestoría; respecto de los notariales, como se refieren al otorgamiento de la escritura de préstamo hipotecario, se reduce la condena al banco al pago de la mitad, pues fue otorgada en interés de ambas partes.

SÉPTIMO. - *Costas y depósito*

1.- Estimado en parte el recurso de casación interpuesto por Caixabank S.A., no procede hacer expresa condena en costas (art. 398.2 LEC) y acordamos la devolución del depósito constituido para recurrir en casación, de conformidad con la Disposición Adicional 15.ª, apartado 8.ª, de la Ley Orgánica del Poder Judicial.

2.- La estimación del recurso de casación ha supuesto la estimación en parte del recurso de apelación de Caixabank, razón por la cual no se hace expresa condena en costas (art. 398 LEC).

3.- Estimada la acción de nulidad por abusiva de la cláusula gastos, aunque no se hayan estimado todas las pretensiones restitutorias, imponemos las costas de la primera instancia al banco demandado, de acuerdo con la Sentencia del Tribunal de Justicia de 16 de julio de 2020 (asuntos acumulados C-224/19 y C-259/19).

FALLO

Por todo lo expuesto, en nombre del Rey y por la autoridad que le confiere la Constitución, esta sala ha decidido

1.º- Estimar en parte el recurso de casación interpuesto por Caixabank, S.A. contra la sentencia n.º 60/2018, de 22 de febrero, dictada por la Sección Primera de la Audiencia Provincial de Ávila, en el recurso de apelación núm. 20/2018, que modificamos en el siguiente sentido.



2.º Estimar en parte el recurso de apelación interpuesto por Caixabank S.A. contra la sentencia del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción núm. 2 de Ávila de 2 de noviembre de 2017 (juicio ordinario 254/2017), cuya parte dispositiva queda modificada en el siguiente sentido.

3.º Estimar en parte la demanda formulada por D. Gregorio contra Caixabank S.A., con los siguientes pronunciamientos: i) se declara la nulidad de la cláusula quinta del contrato de préstamo hipotecario de 23 de julio de 2012, relativa a los gastos; ii) se condena a Caixabank S.A. a reintegrar al demandante los gastos registrales, de gestoría, y la mitad de los gastos notariales; y iii) y se le absuelve del resto de las pretensiones.

4.º No hacer expresa condena en costas por los recursos de casación y de apelación formulados por Caixabank S.A.

5.º Imponer a Caixabank S.A. las costas generadas en primera instancia.

6.º Acordar la devolución del depósito constituido para recurrir en casación.

Líbrese a la mencionada Audiencia la certificación correspondiente con devolución de los autos y rollo de apelación remitidos.

Notifíquese esta resolución a las partes e insértese en la colección legislativa.

Así se acuerda y firma.